



Le 14/05/2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

Division des Missions domaniales  
Pôle d'évaluation domaniale

16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
drfip13.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

*Le Directeur régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône*

à

*MAIRIE DE GARDANNE  
DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES  
Bâtiment St-Roch  
Avenue de Nice  
13120 GARDANNE*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patricia TOUTAIN  
Téléphone : 04.91.09.60.77  
Courriel : patricia.toutain1@dgifp.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2018-041V 0975

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN**

**ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT BOMPERTUIS - 13120 GARDANNE**

**VALEUR VÉNALE : 4 400 € HT**

**1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE GARDANNE**

*Affaire suivie par : Madame Michèle VERT*

**2 - Date de consultation** : 03/05/2018  
**Date de réception** : 03/05/2018  
**Date de visite** : le bien n'a pas été visité  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 03/05/2018

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Projet d'acquisition par la voie d'un échange équivalent, d'une emprise foncière à détacher des parcelles CL 214 et CL 382 appartenant à la SCI La Brugère  
Détermination de la valeur vénale du bien

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Adresse** : Lieu-dit Bompertuis - 13120 GARDANNE

**Cadastre** : CL 214p et CL 382p

**Contenance cadastrale** : 126 m<sup>2</sup>

**Description du bien** : bande de terrain de 126 m<sup>2</sup> en nature d'espaces verts, de planéité régulière, détachée pour 120 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée CL 214 de 2 790 m<sup>2</sup> et pour 6 m<sup>2</sup> de la parcelle cadastrée

CL 382 de 109 m<sup>2</sup>, appartenant toutes deux à la SCI La Brugère, aux fins d'un échange contre un terrain communal de même superficie.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SCI La Brugère
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

#### 6 - URBANISME ET RESEAUX

P.L.U approuvé le 27/05/2010, modifié le 11/07/2011 et annulé partiellement le 16/05/2013

P.L.U : Secteur UE2

**Usage :** La zone UE est affectée principalement aux activités industrielles, artisanales ou commerciales. Le secteur UE2 est destiné à des activités d'artisanat, de services et de commerces liés à l'activité principale de la zone.

**Superficie minimale des terrains :** non réglementée

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :** 4 m

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** 4 m

**Emprise au sol :** 50 % maximum

**Hauteur maximale :** 12 m

**COS :** 0,50

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 4 400 € HT

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

#### 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Marseille, le 14/05/2018

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,  
Directeur Régional des Finances Publiques de  
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département  
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,  
L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



Le 14/05/2018

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET  
DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE  
Division des Missions domaniales  
Pôle d'évaluation domaniale  
16, rue Borde  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17  
[drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

*Le Directeur régional des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône*

à

*MAIRIE DE GARDANNE  
DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES  
Bâtiment St-Roch  
Avenue de Nice  
13120 GARDANNE*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Patricia TOUTAIN  
Téléphone : 04.91.09.60.77  
Courriel : [patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2018-041V 0974

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : LIEU-DIT BOMPERTUIS - 13120 GARDANNE

VALEUR VÉNALE : 4 400 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE GARDANNE

*Affaire suivie par : Madame Michèle VERT*

2 - Date de consultation	: 03/05/2018
Date de réception	: 03/05/2018
Date de visite	: le bien n'a pas été visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 03/05/2018

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Projet de cession à la SCI La Brugère par la voie d'un échange équivalent d'une emprise foncière à détacher des parcelles communales CL 32 et CL 127

Détermination de la valeur vénale du bien

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Adresse : Lieu-dit Bompertuis - 13120 GARDANNE

Cadastre : CL 32p et CL 127p

Contenance cadastrale : 126 m<sup>2</sup>

Description du bien : bande de terrain de 126 m<sup>2</sup> en nature d'espaces verts, de planéité régulière, détachée pour 7 m<sup>2</sup> de la parcelle communale CL 32 de 528 m<sup>2</sup> et pour 119 m<sup>2</sup> de la parcelle communale

CL 127 de 398 m<sup>2</sup>, toutes deux situées en bordure de l'Avenue d'Arménie, aux fins d'un échange permettant l'extension d'un parking commercial.

#### 5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de GARDANNE
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

#### 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

P.L.U approuvé le 27/05/2010, modifié le 11/07/2011 et annulé partiellement le 16/05/2013

**P.L.U** : Secteur UE2

Usage : La zone UE est affectée principalement aux activités industrielles, artisanales ou commerciales. Le secteur UE2 est destiné à des activités d'artisanat, de services et de commerces liés à l'activité principale de la zone.

Superficie minimale des terrains : non réglementée

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 4 m

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 4 m

Emprise au sol : 50 % maximum

Hauteur maximale : 12 m

COS : 0,50

#### 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 4 400 € HT

#### 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

#### 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

A Marseille, le 14/05/2018

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

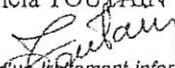
Directeur Régional des Finances Publiques de

Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département

des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Commune :  
GARDANNE (041)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Section : CL  
Feuille(s) : 000 CL 01  
Qualité du plan : P4 ou CP [20 cm]

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 3662Y

Document vérifié et numéroté le 02/08/2018  
A Aix en Provence  
Par DEMAY STEPHANE  
Inspecteur des Finances Publiques  
Signé

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille 6463.

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 02/08/2018  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé

Par atgtsm (2)

Réf. : 13022-17

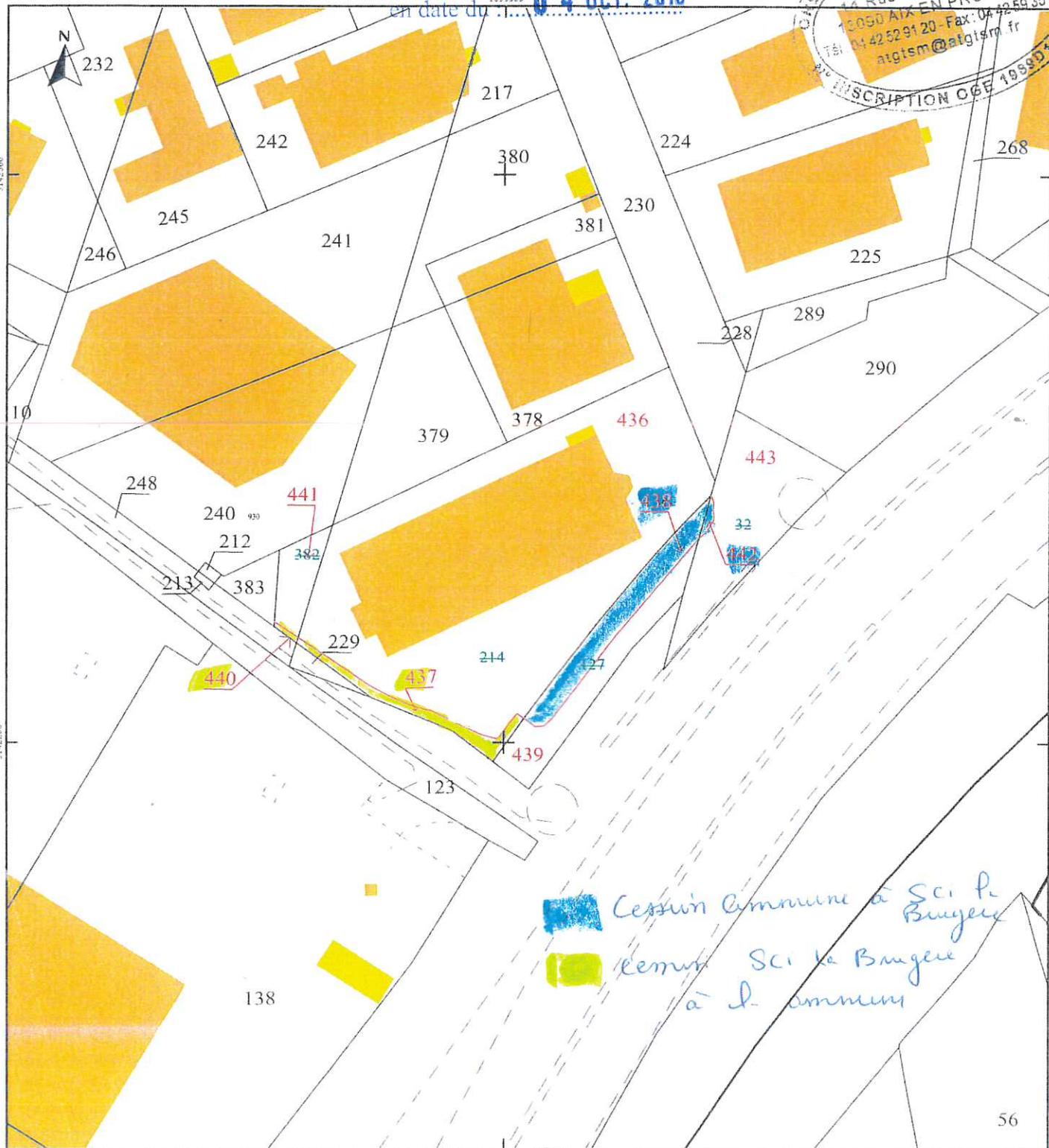
Le 10/04/18

Aix en Provence 1  
Hôtel des Impôts Foncier  
10 avenue de la Cible  
(quartier Saint Jérôme)  
13626 Aix en Provence Cedex 1  
Téléphone : 04 42 37 54 57  
Fax : 04 42 37 53 88  
cdfif.aix-en-provence-1@dgifp.finances.gouv.fr

*Modification selon les énonciations d'un acte à publier*

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent effectuer eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Accusé réception S/Préfecture  
en date du 04 OCT. 2018



## Compromis d'échange sans soulte

### Entre les soussignés :

La Commune de Gardanne représentée par Monsieur MEI Roger, son Maire en exercice, dûment autorisé par une délibération du Conseil Municipal en date du

et la SCI La Brugère, représentée par son gérant, Monsieur Christian LONG, dont le siège est à Gardanne (13120), 1, Parc d'activités Bompertuis, habilité par délibération de l'Assemblée Générale du 21 septembre 2018,

### DESIGNATION

La SCI La Brugère cède à la commune de Gardanne qui l'accepte, deux parcelles de terrain, nouvellement cadastrées, suivant le plan de division établi par ATGT SM, géomètres section CL n° 437 (issue de la parcelle CL n° 214) et 440 (issue de la parcelle CL n° 382) d'une superficie totale de 126 m<sup>2</sup>, conformément au plan ci-joint, libre de toute occupation ou location.

En échange, la commune cède à la SCI La Brugère qui l'accepte, les parcelles de terrain, nouvellement cadastrées suivant le plan de division établi par ATGT SM, section CL n° 438 (issue de la parcelle CL n° 127) et 442 (issue de la parcelle CL n° 32) d'une superficie totale de 126 m<sup>2</sup>, libres de toute occupation ou location, conformément au plan ci-annexé, en vue d'un remembrement à sa propriété mitoyenne.

Il est précisé que ces parcelles en nature de délaissés de voirie qui n'ont jamais été affectées à l'usage public ont fait l'objet d'un déclassement du domaine public.

### CHARGES ET CONDITIONS

Le présent échange a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit et notamment sous celles suivantes à l'exécution desquelles chacune des parties, en ce qui les concerne s'oblige expressément, à savoir :

#### 1) Garanties

De prendre l'immeuble présentement échangé dans son état actuel, sans pouvoir exercer aucun recours contre les coéchangistes, à raison :

- soit de fouilles, carrières, remblais qui auraient pu être faits et de tous mouvements de terrain qui en résulteraient par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie,
- soit de mitoyennetés de communautés ou de défauts d'alignement,
- soit enfin, pour erreur dans la désignation ou la superficie sus-indiquée, la différence de mesure en plus ou en moins excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'échangiste concerné.

#### 2) Servitudes

De souffrir les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de toute nature, de droit privé ou de droit public, qui grèvent ou peuvent grever les biens échangés, y compris celles dérivant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagements communaux et d'urbanisme sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre leur coéchangiste et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, chacun des coéchangistes déclare en ce qui le concerne qu'il n'a personnellement créé ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble cédé et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter :

- de la loi
- de la situation naturelle des lieux
- des règlements d'urbanisme
- des énonciations particulières du présent acte
- des titres de propriété.

### **3) Impôts et taxes**

D'acquitter à compter de leur entrée en jouissance tous impôts, contributions, taxes et charges de toute nature auxquelles les biens échangés sont ou pourront être assujettis. Il sera procédé entre les coéchangistes au décompte prorata temporis de leurs quotes parts respectives des contributions de l'année en cours.

Ce règlement devra intervenir dans les quinze jours de l'envoi par les coéchangistes des pièces justificatives.

### **4) Frais**

L'ensemble des frais de géomètre et d'acte notarié seront à la charge de la commune.

## **RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION**

Comme condition expresse des présentes, les coéchangistes déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil, pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé des biens reçus par lui en contre-échange.

En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les biens échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.  
Cette renonciation sera réitérée dans l'acte authentique.

## **VALEUR DES BIENS**

Dans son avis en date du 14 mai 2018, le service des Domaines a évalué l'emprise de 126 m<sup>2</sup> cédée par la SCI La Brugère, désormais cadastrée section CL n° 437 (issue de la parcelle cadastrée section CL n° 214) et section CL n° 440 (issue de la parcelle cadastrée section CL n° 382) à 4 400 € (quatre mille quatre cent euros) HT.

Dans son avis, en date du 14 mai, le service des Domaines a évalué l'emprise de 126 m<sup>2</sup>, cédée par la commune désormais cadastrée section CL n° 438 (issue de la CL n° 127) et section CL n° 442 (issue de la CL n° 32) à 4 400 € (quatre mille quatre cent euros) HT.

Les valeurs des biens étant identiques, l'échange se conclura sans soulte.

## **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Les coéchangistes seront respectivement propriétaires des emprises échangées, à compter de la signature de l'acte authentique.

Ils en auront la jouissance à compter de la même date.

Cu

**VALIDITE**

Ledit compromis est valable jusqu'au 31 mars 2019.

**REALISATION**

Les présentes seront converties en acte authentique devant Maître Magali RAYNAUD de l'Office Notarial de GARDANNE, que les parties choisissent d'un commun accord.

**DOMICILIATION**

Pour la réalisation des présentes, Monsieur le Maire fait élection de domicile à l'Hôtel de Ville, la SCI La Brugère représentée par Monsieur Christian LONG en son domicile.

Fait à *Gardanne*, le *2/10/2018*

« Lu et approuvé »

**la SCI La Brugère  
représentée par Monsieur Christian LONG**



Fait à GARDANNE, le  
*03 octobre 2018*

« Lu et approuvé »

**Le Maire de GARDANNE  
Le Maire de Gardanne**

**Roger MEI**  
